

این قرارداد برای بازسازی و نوسازی یک واحد مسکونی تنظیم شده است که پیمانکار موظف به تهیه تمام مصالح و ابزار لازم می‌باشد و کارفرما هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

#### ماده ۱: طرفین قرارداد

- کارفرما: آقای/خانم ..... به شماره ملی.....  
آدرس... :  
شماره تماس... :  
مالک/مستاجر: کد رهگیری...
- پیمانکار: گروه ساختمانی هالی سارن به نمایندگی...  
شماره ملی... :  
آدرس... :  
شماره تماس... :

**تبصره:** در صورت تنظیم قرارداد توسط مستاجر، این موضوع به معنای اطلاع کامل مالک از قرارداد است و پیمانکار مسئولیتی در قبال اختلافات بین مالک و مستاجر نخواهد داشت.

#### ماده ۲: موضوع قرارداد

بازسازی و نوسازی یک واحد آپارتمان به مساحت ... متر مربع به همراه تمامی مصالح لازم طبق پیوست قرارداد.

#### ماده ۳: مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ ... به مدت ... روز کاری خواهد بود.

**تبصره:** در صورت تغییر طرح یا وقفه در عملیات که خارج از کنترل پیمانکار باشد، مدت قرارداد قابل تمدید است و پیمانکار مسئولیتی بابت تأخیر نخواهد داشت.

#### ماده ۴: مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد بر اساس پیوست قرارداد مشخص شده و جمعاً ... تومان است.  
**تبصره:** کارفرما می‌تواند برخی از آیتم‌ها را به شخص ثالث واگذار کرده و مبلغ آن از کل قرارداد کسر خواهد شد.

#### ماده ۵: نحوه پرداخت

۱. مبلغ ... تومان به‌عنوان پیش‌پرداخت همزمان با امضای قرارداد به حساب پیمانکار واریز شد.
  ۲. مابقی مبلغ پس از اتمام هر آیتم پرداخت می‌شود.
- تبصره:** پرداخت‌ها مشروط به رضایت کارفرما و انجام موارد پیوست قرارداد است.

#### ماده ۶: تعهدات پیمانکار

۱. پیمانکار موظف است پرسنل کافی برای انجام کار فراهم کند.

۲. پیمانکار مسئول تهیه وسایل و غذا برای پرسنل است.
۳. پیمانکار مسئول تأمین ابزار و وسایل اجرایی است.
۴. پیمانکار باید لوازم ایمنی و حفاظتی لازم را در اختیار پرسنل قرار دهد.
۵. پیمانکار مسئول کیفیت و سلامت اجرای پروژه است.
۶. پیمانکار مسئول جبران خسارت ناشی از سهل‌انگاری است.
۷. پرداخت مالیات و حقوق دولتی بر عهده پیمانکار است.

#### ماده ۷: تعهدات کارفرما

۱. کارفرما باید مشخصات و دستورات لازم را به موقع به پیمانکار ارائه دهد.
۲. در صورت نقص، هزینه رفع آن بر عهده پیمانکار است.
۳. کارفرما حق دارد ادامه کار پرسنلی که مورد تأیید نیست را متوقف کند.

#### ماده ۸: توقف عملیات

در صورت تخلف پیمانکار یا توقف غیرموجه کار برای بیش از ۷ روز، کارفرما می‌تواند عملیات را به هر طریق انجام دهد و هزینه‌های آن را از پیمانکار مطالبه کند.

#### ماده ۹: حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف، شرایط عمومی پیمان ملاک عمل خواهد بود و در غیر این صورت مراجع قانونی به موضوع رسیدگی خواهند کرد.

#### ماده ۱۰: فسخ قرارداد

۱. کارفرما می‌تواند در صورت عدم انجام تعهدات از سوی پیمانکار یا تخلف از مفاد قرارداد، با اعلام کتبی به پیمانکار، قرارداد را فسخ کند.
۲. پیمانکار در صورت عدم پرداخت مبالغ توافق شده از سوی کارفرما در مواعد مقرر، مجاز به فسخ قرارداد خواهد بود.
۳. در هر صورت، فسخ قرارداد باید به صورت کتبی و از طریق مراجع قانونی ابلاغ گردد و پس از فسخ، طرفین ملزم به تسویه حساب و بازگرداندن هرگونه مبالغ پرداختی اضافی یا جبران خسارت‌ها هستند.

#### ماده ۱۱: شرایط فورس ماژور

۱. در صورت بروز حوادث غیرمترقبه همچون جنگ، زلزله، سیل، آتش‌سوزی و سایر مواردی که از کنترل طرفین خارج است، اجرای مفاد قرارداد به حالت تعلیق درمی‌آید.
۲. در صورتی که شرایط فورس ماژور بیش از سه ماه ادامه پیدا کند، هر یک از طرفین مجاز به فسخ قرارداد بدون تحمل ضرر و زیان می‌باشند.

## ماده ۱۲: بیمه و مسئولیت‌های حقوقی

۱. پیمانکار موظف است تمامی پرسنل شاغل در پروژه را تحت پوشش بیمه حوادث و مسئولیت قرار دهد و مسئولیت هرگونه آسیب به پرسنل به عهده پیمانکار است.
۲. هرگونه حادثه ناشی از عدم رعایت موارد ایمنی و استانداردهای فنی در حین اجرای پروژه بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما از هرگونه مسئولیتی مبرا خواهد بود.

## ماده ۱۳ خاتمه پروژه

۱. پیمانکار متعهد است پس از اتمام عملیات اجرایی، محل پروژه را به صورت کامل و آماده تحویل به کارفرما تحویل دهد.
۲. کارفرما موظف است ظرف مدت حداکثر ۱۰ روز پس از تحویل پروژه، آن را بررسی کرده و در صورت عدم وجود مشکل، صورت جلسه تحویل نهایی را امضا کند.
۳. در صورت وجود هرگونه نقص یا ایراد در کار، پیمانکار موظف به رفع آن در کوتاه‌ترین زمان ممکن خواهد بود.

## ماده ۱۴: ضوابط محیط‌زیستی

۱. پیمانکار موظف است تمامی ضوابط و مقررات محیط‌زیستی مرتبط با پروژه را رعایت کند و از هرگونه تخریب یا آسیب به محیط‌زیست خودداری نماید.
۲. در صورت بروز هرگونه تخلف از مقررات محیط‌زیستی، پیمانکار مسئول جبران خسارت و رعایت دستورالعمل‌های اصلاحی خواهد بود.

این قرارداد در ۱۴ ماده تنظیم و به امضای طرفین رسیده است. این قرارداد از تاریخ امضا لازم‌الاجرا می‌باشد و طرفین حق هیچگونه اعتراض یا ادعای اضافی را نسبت به مفاد آن نخواهند داشت.

مهر پیمانکار

تاریخ و امضای کارفرما تاریخ و امضای پیمانکار